



Ügyiratszám: FŐÉP/10-24/2019.  
Ügyintéző: Kukucska Zsolt

## ELŐTERJESZTÉS

a Közgyűléshez

**Nyíregyháza közigazgatási területén több helyszín kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról  
szóló Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 5/2017.(I.26.) számú határozat  
módosítására**

.....  
**Dr. Kovács Ferenc**  
**Polgármester**

.....  
**Veres István**  
**városi főépítész**

törvényességi véleményezést végző  
személyek aláírása:

.....  
**Dr. Szemán Sándor**  
**címzetes főjegyző**

.....  
**Faragóné Széles Andrea**  
**Jegyzői kabinet vezetője**

### Véleményező bizottságok:

- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság
- Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottság



## Tisztelt Közgyűlés!

Nyíregyháza Megyei Jogú Város életét a folyamatos gazdaságfejlesztő, élénkítő, munkaerő ösztönző beruházások jellemzik, ehhez az önkormányzat pályázati forrásokból finanszírozott infrastruktúra-fejlesztési beruházásokat tervez 2019-ben.

Ezeknek a beruházásoknak a területét *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2. § 4a. és 32. § (6) c) pontja alapján a képviselő-testület kiemelt fejlesztési területté nyilváníthatja határozatában a terület előkészítés egyszerűbb ügymenete érdekében.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése az 5/2017.(I.26.) sz. határozatával, valamint a 30/2018 (II.22.), a 169/2018 (X.18.), és a 225/2018. (XII.20.) számú módosító határozataival az alább felsorolt, jelentős projektekkal is érintett területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánította:

- volt Báthory István laktanya
- volt Vay Ádám laktanya
- Simai út – Rét utca – Rókabokori út – Szélsőbokori út által határolt terület
- Tiszavasvári út – Nyugati elkerülő út – Rókabokori út – Salamonbokori út által határolt terület
- Benczúr- Bessenyei tér
- Intermodális csomópont
- Nagykörút déli befejező szakasz
- Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdő
- Simai út – Bokréta utca – Bottyán János utca - Szirom utca – Fészek utca – Tiszavasvári út – Salamonbokori út – Rókabokori út – Szélsőbokor által határolt terület
- Tünde utca - Folyóka utca - Gömb utca - Palánta utca- Tallér utca- Mohács utca által határolt terület
- Víz utca – Rákóczi F. utca – Mártírok tere – Síp utca – Bethlen Gábor utca által határolt terület
- Jósa András Múzeum területe
- Család utca - Belső körút csomópont (infrastruktúra fejlesztés, körforgalom kiépítése)
- Család utca - Szalag utca csomópont (infrastruktúra fejlesztés, körforgalom kiépítése)

Nyíregyháza MJV a TOP-6.1.5-16-NY1-2017-00003 "Korányi Frigyes utca felújítása, a Korányi Frigyes utca - Csaló köz csomópontban körforgalom építése és Szarvas utca felújítása" elnevezésű projekt keretében pályázati forrásból a Szarvas utca felújítását és kerékpárút létesítését tervezi. A projekthez szükséges területek megszerzése folyamatban van. A 6433/2 hrsz.-ú ingatlan esetében a kisajátítási eljárás jogértelmezési problémákba ütközik, melynek feloldása a helyi építési szabályzat módosításával orvosolható. A tervezési területek beruházási előkészítése és alkalmassá tétele miatt - a 2. számú melléklet szerint - az alábbi helyszínt kiemelten szükséges kezelni:

- Vécsey köz (6424 hrsz. déli része) – Szarvas utca – Móricz Zsigmond utca - Deák Ferenc utca déli szakasza - Vécsey köz (6437/1 hrsz.)



MÓDOSÍTOTT!

A Tiszavasvári út és a Derkovits Gyula utca közlekedési csomópontja jelenleg elég balesetveszélyes terület, az önkormányzat eltolt szinkronlámpás csomópont kialakítását tervezi a TOP-6.1.5-16-NY1-2017-00001 „Tiszavasvári út – Derkovits utca csomópontjának fejlesztése” elnevezésű projekt keretében. A korábbi fejlesztési elképzelésekhez képest elegendő kisebb terület a projekt megvalósításához, nem szükséges a 7228/1 hrsz.-ú ingatlan teljes egészében történő kisajátítása. A szabályozási tervben a kiszabályozandó terület csökkenthető, ehhez az alábbi helyszínt kiemelten szükséges kezelni:

**- Tiszavasvári út Derkovits Gyula utca és Derű utca közötti szakaszához kapcsolódó közterület.**

A SEMATIC Hungária Kft. a meglévő épületállományának bővítését tervezi. A működési szempontok miatt mindenképp egy telephelyen belüli bővítést szeretnének megvalósítani, ám a terület beépítettsége a korábbiakban történt fejlesztésekkel megközelítette a településrendezési terv szerinti maximumot. Újabb munkahely teremtő fejlesztési elképzelések megvalósításához a beépítési százalék növelése szükséges a rendezési tervben, ehhez a telephelyet kiemelt fejlesztési területként

**- Debreceni út – vasút – Nyugati II utca által határolt terület a Déli Ipari Parkban**

Fentiekre tekintettel kérem T. Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalva a Nyíregyháza közigazgatási területén több helyszín kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról szóló 5/2017.(I.26.) számú határozatban felsorolt területek listájában a fent említett területet kiegészítésként támogatni szíveskedjen.

**Nyíregyháza, 2019. március 18.**

Tisztelettel:

  
Veres István  
városi főépítész



1. melléklet a FŐÉP/10-24/2019. számú előterjesztéshez

Határozat-tervezet

Nyíregyháza Megyei Jogú Város  
Közgyűlésének  
...../2019. (III.28.) számú  
határozata

**Nyíregyháza közigazgatási területén több helyszín kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról  
szóló Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 5/2017.(I.26.) számú határozat  
módosításáról**

**A közgyűlés**

*a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012.(XI. 08.) Korm. rendelet 32.§ (6) bekezdés c) pontja értelmében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja az alábbi területet:

- Vécsey köz (6424 hrsz. déli része) – Szarvas utca – Móricz Zsigmond utca - Deák Ferenc utca déli szakasza - Vécsey köz (6437/1 hrsz.)
- Tiszavasvári út Derkovits Gyula utca és Derű utca közötti szakaszához kapcsolódó közterület
- Debreceni út – vasút – Nyugati II utca által határolt terület a Déli Ipari Parkban

A határozat melléklete tartalmazza a korábban kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területeket.

Felelős: Veres István városi főépítész.

**Nyíregyháza, 2019. március 28.**

**Erről értesülnek:**

- 1.) a Közgyűlés tagjai
- 2.) a címzetes főjegyző és a polgármesteri hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői

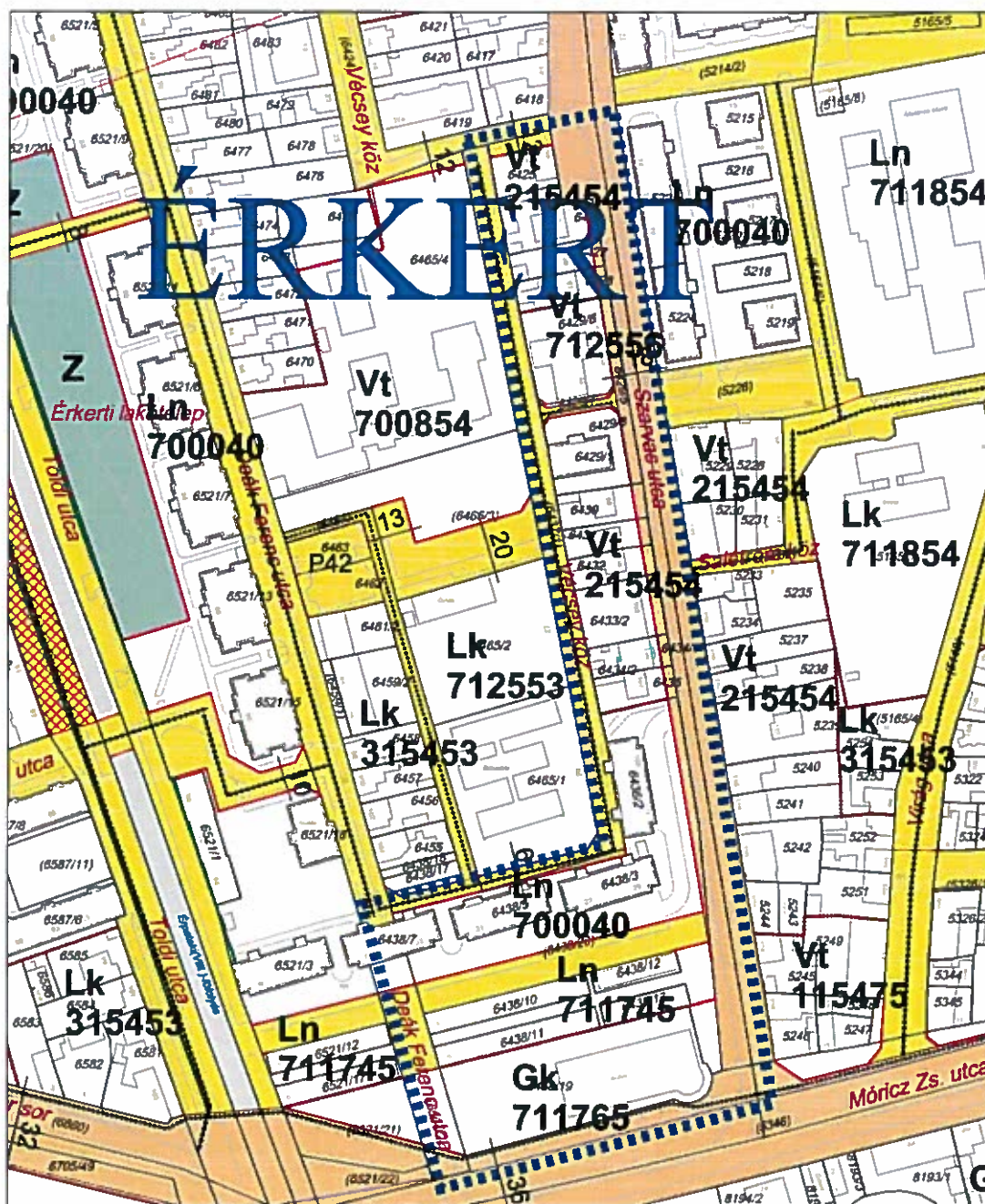


Melléklet a .../2019. (III.28.) számú önkormányzati határozathoz

Önkormányzat által kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területek		
	Határozat szám	Kijelölt terület
1.	5/2017. (I. 26.)	volt Báthory István laktanya
2.		volt Vay Ádám laktanya
3.		Simai út – Rét utca – Rókabokori út – Szélsőbokori út által határolt terület
4.		Tiszavasvári út – Nyugati elkerülő út – Rókabokori út – Salamonbokori út által határolt terület
5.		Benczúr- Bessenyei tér
6.		Intermodális csomópont
7.		Nagykörút déli befejező szakasz
8.		Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdő
9.	30/2018. (II.22.)	Simai út – Bokréta utca – Bottyán János utca - Szirom utca – Fészek utca – Tiszavasvári út – Salamonbokori út – Rókabokori út – Szélsőbokor által határolt terület
10.	169/2018. (X.18.)	Tünde utca - Folyóka utca - Gömb utca - Palánta utca - Tallér utca - Mohács utca által határolt terület
11.		Víz utca – Rákóczi F. utca – Mártírok tere – Síp utca – Bethlen Gábor utca által határolt terület
12.	225/2018. (XII.20.)	Jósa András Múzeum terület
13.		Család utca-Belső körút csomópont
14.		Család utca- Szalag utca csomópont



Szarvas utca Vécsey köz - Mórincz Zsigmond utca közötti szakasza



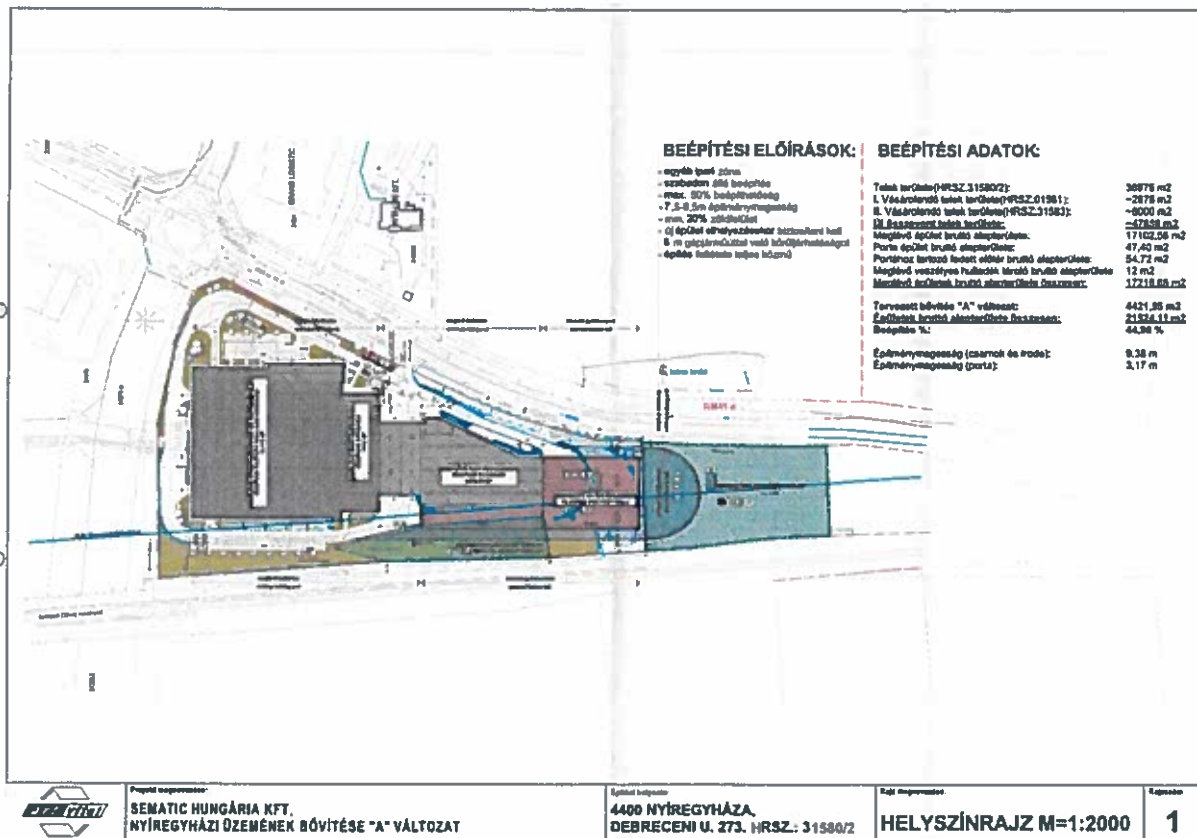
Hatályos szabályozási terv kivonat



**Tiszavasvári út Derkovits Gyula utca és Derű utca közötti szakasza**

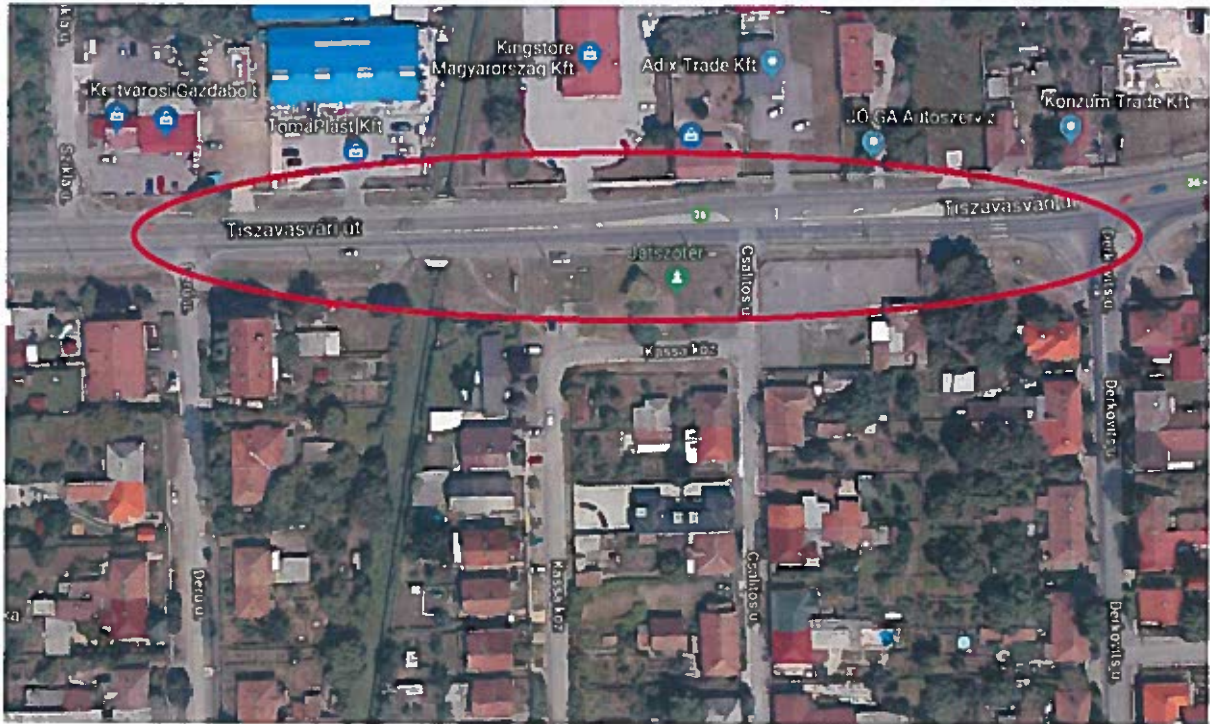


Ortofotó (forrás: [www.google.hu/maps](http://www.google.hu/maps))

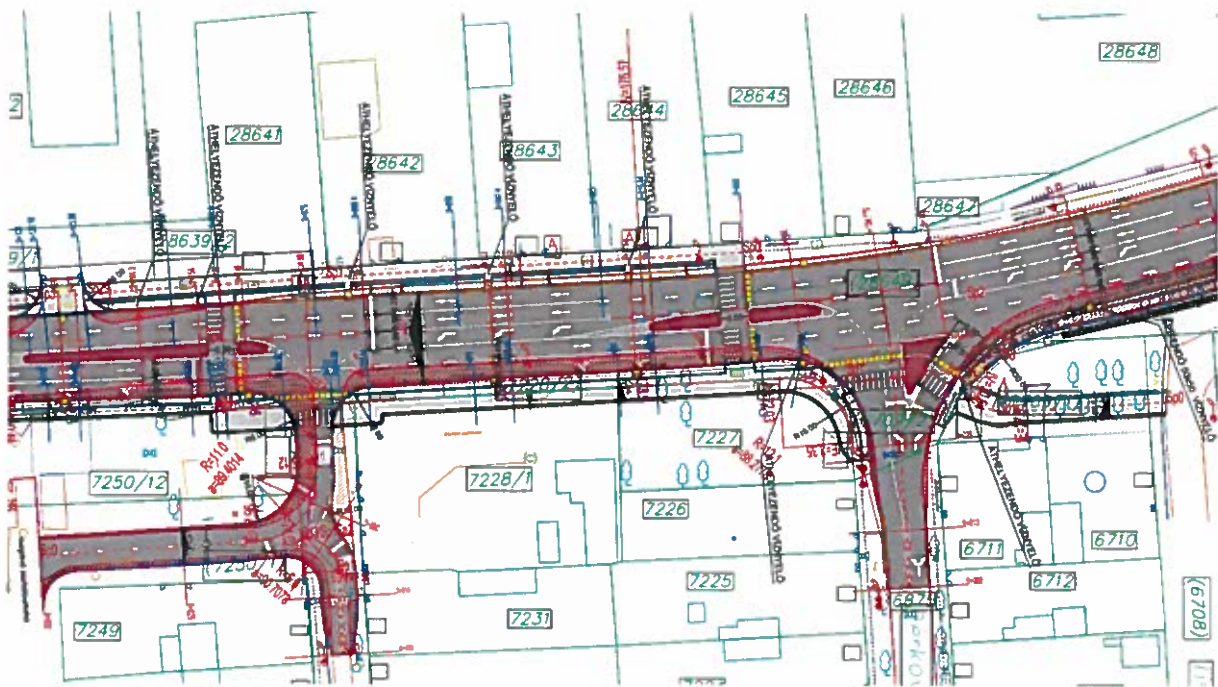


Beépítési tanulmányterv „A” változat (SEMATIC)  
Tervező: Art Vitál Kft. (4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21.)

**Tiszavasvári út Derkovits Gyula utca és Derű utca közötti szakasza**



Ortofotó (forrás: [www.google.hu/maps](http://www.google.hu/maps))



Tervezett csomópont építési helyszínrajza  
Tervező: VIASYS-PLAN Kft.(4551 Nyíregyháza, Ezüstkő utca 19.)